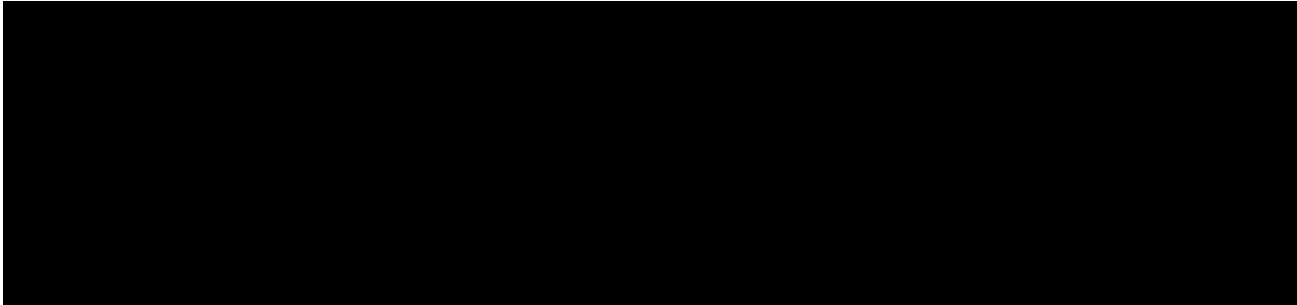


5326

LES SOUSSIGNES



d'une part

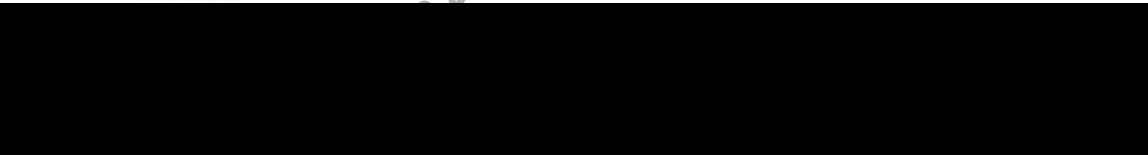
LA SOCIETE MINELLI S.A. au Capital de 149.222.000 Francs dont le siège social est à PARIS CEDEX 19 (75949), 28 avenue de Flandre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le N° B 413 157 306, représentée par son Président du Conseil d'Administration, Monsieur Freddy MALLET, dûment habilité,

d'autre part

ONT FAIT LA CONVENTION SUIVANTE :

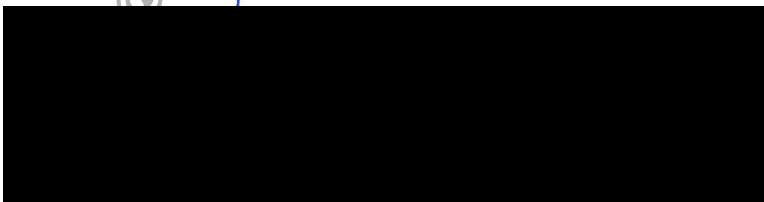
Article 1.-

[Redacted]
loue à LA SOCIETE MINELLI S.A. qui accepte un Magasin au rez-de-chaussée de la maison sise à LYON 2ème, 52 rue de la République, éclairé par quatre ouvertures sur ladite rue, sept sur la rue Confort et une sur cour ainsi qu'un grenier; le tout bien connu de la preneuse qui le déclare.
Plus un sous-sol.



Article 2.- Le présent bail est fait pour la durée de neuf années qui commenceront le 25 JUILLET 2000 et finiront le 24 JUILLET 2009 et moyennant le prix annuel de : DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE CENT VINGT TROIS FRANCS (290.123 Frs).

Prix pouvant être révisé les 24 JUILLET 2003 et 24 JUILLET 2006 dans les conditions fixées par les décrets et lois en vigueur payable par quart, dans les Bureaux de la société bailleuse, aux époques ordinaires, et à l'exception du dernier trimestre qui sera payable d'avance.



Article 3 - La preneuse ne pourra faire aucune sous-location totale ou partielle, aucune domiciliation même gratuite. Elle ne pourra, sans autorisation par écrit de la Société bailleuse, faire aucun étalage extérieur, aucun changement dans la disposition des lieux, placer aucune tente, enseigne ou écriteau ni faire d'autre commerce que celui prévu.

La preneuse déclare vouloir exercer l'activité suivante :

« de la chaussure et accessoires s'y rattachant ».

Article 4 - La preneuse sera tenue de jouir dudit magasin de manière à ne pas incommoder les autres locataires, ou porter atteinte à leurs droits, la Société bailleuse ne cédant que ceux qu'elle peut avoir elle-même. Elle garantira la Société bailleuse de toute recherche de la part des autres locataires à raison du mode de jouissance du magasin présentement loué.

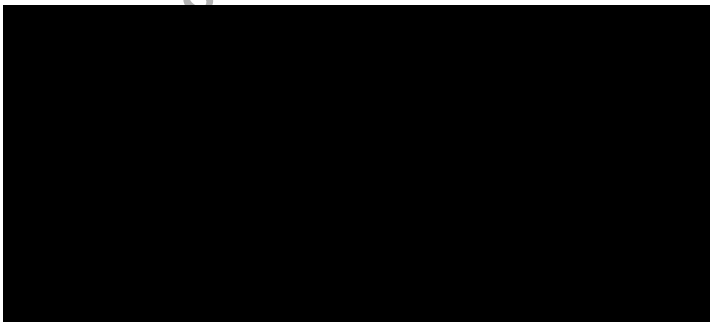
Article 5 - La Société bailleuse se réserve expressément le droit de louer dans la même maison à d'autres personnes exerçant un commerce similaire.

Article 6 - La preneuse n'aura droit qu'aux caissons recouvrant les volets de sa fermeture. L'entretien de ces caissons, volets, fermetures métalliques et devanture sera entièrement à sa charge.

Article 7 - La preneuse sera chargée de l'entretien, du masticage et du remplacement, s'il y a lieu, des glaces de la devanture, des dalles en verre, des larmiers du sous-sol et des vitres du ciel vitré, s'il en existe, quelle que soit la cause du bris ou de la détérioration ; par suite, la société bailleuse ne sera en aucun cas responsable des conséquences de ces bris ou détériorations, quelle qu'en soit la cause ; elle ne sera pas non plus responsable des dégâts qui pourraient être causés aux enseignes ou autres installations de la preneuse au cours des travaux entrepris par elle. La dépose et la repose de ces enseignes ou installations, si besoin est, sera à la charge exclusive du preneur.

Article 8 - La preneuse sera chargée de l'entretien du siège des cabinets d'aisances, des canalisations et dégorgeoirs des évier, lavabos et chasses d'eau.

Article 9 - Elle souffrira sans indemnités, non seulement les réparations urgentes, mais encore tous les travaux d'amélioration et toutes les modifications que la Société bailleuse jugera utiles dans l'immeuble dont les lieux présentement loués font partie, même au cas où les travaux ou réparations dureraient plus de 40 jours.



Article 10 - Elle sera tenue de laisser ramoner à toute réquisition de la Société bailleresse, sans préjudice de son obligation personnelle de faire ramoner plus souvent, s'il y a lieu.

Article 11 - Il est expressément interdit à la preneuse d'employer des appareils de chauffage au gaz, au mazout et autres, sans autorisation de la Société bailleresse ; et dans tous les cas, les appareils, les gaines ou canalisations devront être strictement conformes aux règlements administratifs.

Article 12 - La preneuse renoncera par les présentes à se prévaloir contre la société bailleresse, en cas d'incendie, quelle que soit la cause du sinistre, de tous recours en responsabilité prévus par les articles 1721 et 1386 du Code Civil.

La Société bailleresse renonce de son côté à exercer, en cas d'incendie et d'explosion, contre la preneuse, les recours en responsabilité qui peuvent lui appartenir en vertu des articles 1733 et 1735 du Code Civil, y compris la perte des loyers, les cas de crimes et délits restant réservés.

Toutefois, si la preneuse introduit dans les locaux occupés par elle des causes d'aggravation de risques pouvant motiver des augmentations de primes ou des déclarations aux Compagnies d'assurances assurant l'immeuble, elle devra, sous peine de demeurer responsable des suites de l'incendie, faire toutes déclarations nécessaires à la Société bailleresse et payer toutes surprimes d'assurances pour dégager la responsabilité de la susdite Société.

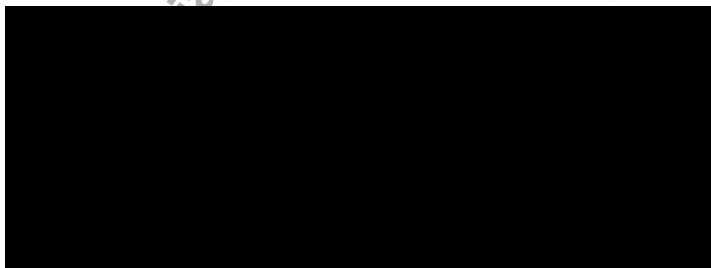
Article 13 - Sans préjudice de ses droits contre telles autres personnes qu'il appartiendra, la preneuse renonce à tous recours contre la Société bailleresse à raison des dégâts causés aux mobiliers ou aux marchandises par les eaux **provenant des engorgements, débordements ou ruptures et refoulements des égouts.**

Article 14 - Il est interdit de faire ou entreposer quoi que ce soit dans la cage d'escalier, l'allée ou les couloirs des caves, d'y faire du bruit, d'y secouer des tapis, paillassons ou autres objets, d'y entreposer tous combustibles ou autres matières inflammables.

Article 15 - Il sera fait un état des lieux, à première réquisition de l'une des parties.

Article 16 - La Société bailleresse ne garantit pas l'étanchéité des caves et sous-sols.

Article 17 - La preneuse laissera à la fin du présent bail, sans indemnité, tous embellissements ou améliorations qu'elle aura pu apporter aux lieux loués ainsi que tous aménagements et installations qui ne pourraient être enlevés sans dégradations.



Article 18 - La preneuse s'obligera à respecter tous règlements administratifs et de police applicables à l'activité exercée dans les lieux, notamment ceux de sécurité et d'hygiène concernant les établissements recevant du public.

La preneuse sera seule tenue de s'assurer en permanence de ce que les locaux loués sont en harmonie avec lesdits règlements.

Elle devra informer immédiatement la Société bailleuse des travaux ou aménagements nécessaires pour le respect desdits règlements et en supportera seule la charge, quelle qu'en soit la nature ou l'importance, la Société bailleuse se réservant d'en faire contrôler l'exécution conformément aux règles de l'art par l'architecte de son choix.

Article 19 - Six mois avant l'échéance du bail, la preneuse sera tenue de laisser visiter les magasins pour la relocation et prendre toutes les mesures pour agencements, et nonobstant tous usages contraires, elle remettra les clés le jour même de l'échéance du bail, à peine de CENT francs de dommages-intérêts par chaque jour de retard.

Article 20 - En cas d'inexécution d'une des clauses du présent bail, et trente jours après une sommation d'exécuter demeurée infructueuse, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble à la Société bailleuse. La Société bailleuse pourra obtenir l'expulsion par simple ordonnance de référé, sous réserve de tous ses droits pour loyers et dommages-intérêts et sans préjudice de son droit de saisir le Juge du fond de toutes actions utiles.

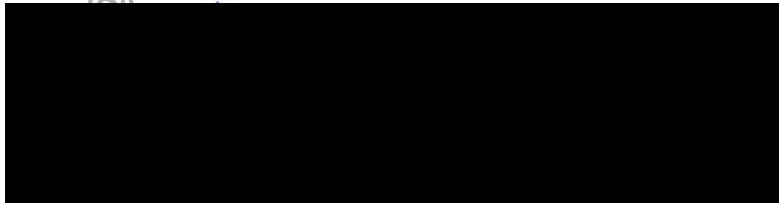
Article 21 - A défaut de paiement d'un seul trimestre de loyer à son échéance et un mois après un commandement demeuré infructueux, le bail sera également résilié de plein droit et la Société bailleuse sera en droit de poursuivre l'expulsion de la preneuse par simple ordonnance de référé, sous réserve de tous ses droits pour loyers et dommages-intérêts et sans préjudice de son droit de saisir le Juge du fond de toutes actions utiles.

Article 22 - En cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens de la preneuse, il sera fait application des dispositions légales relatives aux réglés judiciaires et liquidés de biens.

Article 23 - Le local est loué tel qu'il se comporte sans réparation de quelque nature que ce soit, même pour cause de vétusté, à l'exception de celles concernant le gros-oeuvre définies par l'article 606 du Code Civil. La preneuse remboursera annuellement à la Société bailleuse le montant de toutes taxes réputées à la charge du locataire et notamment des taxes sur les ordures ménagères ainsi que les droits de voirie afférents au local présentement loué.

Les stipulations de l'article 21 ci-dessus sont applicables en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du présent bail.

Article 24 - Toutes les clauses stipulées ci-dessus sont de rigueur, et, dans le cas où il y serait dérogé, le silence de la Société bailleuse ne sera jamais considéré comme une adhésion tacite de sa part.



Article 25 - Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la signification de tous actes et de leurs suites, les parties élisent Domicile, [REDACTED] et le preneur dans les lieux loués (52 rue de la République-69002 LYON).

Le présent bail est rédigé sur 5 Pages, ses clauses imprimées, dactylographiées ou manuscrites, dont la preneuse déclare avoir pris connaissance, sont toutes de rigueur.

FAIT A LYON, le 25 Avril 2001
EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX, DONT UN POUR CHACUNE DES PARTIES.

Le bailleur

Le locataire

